

关于价值类型选择与资产评估目的等相关条件的关系资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/587/2021\\_2022\\_\\_E5\\_85\\_B3\\_E4\\_BA\\_8E\\_E4\\_BB\\_B7\\_E5\\_c47\\_587242.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/587/2021_2022__E5_85_B3_E4_BA_8E_E4_BB_B7_E5_c47_587242.htm)

1.关于价值类型的选择与资产评估目的等相关条件的关系应从两个方面来认识和把握。其一要从正确选择价值类型的角度，来关注资产评估目的等相关条件对所选择价值类型的影响。其二要从价值类型的选择对实现资产评估目的，以及满足其他相关条件的角度，来关注价值类型的正确选择。

2.影响资产评估值的因素（或者说资产评估价值类型的确定需要考虑的因素）：  
（1）影响资产评估价值的基础条件：资产评估特定目的  
（2）影响资产评估值的内因：评估对象自身功能、利用方式和使用状态  
（3）影响资产评估值的外因：评估时的市场条件  
以上三大因素的不同排列组合，便构成了不同价值类型的形成基础

3.资产评估价值类型的合理选择也应该成为实现评估目的，以及满足资产评估相关条件的重要途径  
（1）资产评估中的公允价值的相对性  
对于某一资产而言，公允价值不是一个确定不变的值，而是一个相对的值。不同的评估特定目的、不同的市场条件等因素使得同一资产有不同的合理价值，但是该价值相对于他们各自面对的条件都是合理和公允的  
资产评估中的公允价值与评估条件的相对性和相关性决定了资产评估中的公允价值的相对性质；资产评估中的公允价值的相对性质又决定了资产评估中公允价值具有抽象性质和高度概括性质。在资产评估实践过程中还需将其具体化。  
（2）市场价值在资产评估中的作用  
市场价值是资产公允价值的坐标。资产评估中的公允价值与市场价值是两个不同层次的

概念。资产评估中的公允价值是一个一般层次的概念,它包括了正常市场条件和非正常市场条件两种情况下的合理评估结果；而资产评估中市场价值只是正常市场条件下资产处在最佳使用状态下的合理评估结果。相对于公允价值而言，市场价值更为具体，条件更为明确，在实践中评估人员更易把握。它是资产评估中最为典型的公允价值。我们可以从以下4个方面来理解市场价值对公允价值的意义 市场价值是正常市场条件下的公允价值 市场价值是正常使用（最佳使用）状态下的公允价值 明确了市场价值，有利于把握市场价值以外的价值 明确了市场价值，有利于把握公允价值 市场价值在其评估所依据的市场范围内，对任何交易当事人都是相对合理和公允的。而市场价值以外的价值的相对合理公平性是受到某些条件严格限制的。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)